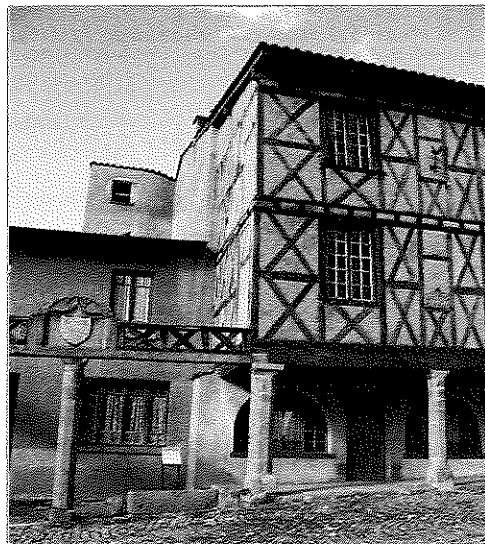


TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA MAISON À COLOMBAGES

2 rue Robert Lugnier
42260 - ST GERMAIN LAVAL



PROGRAMME

1. Présentation de l'opération

1.1- Nature et localisation de l'opération

La commune de Saint Germain Laval se situe dans le département de la Loire, à 35 kilomètres au sud de Roanne.

La commune est propriétaire d'un bâtiment site classé Maison à Colombage, située 2 rue Robert Lugnier.

Le projet porte sur la réhabilitation de ce bâtiment afin d'y installer un « bar associatif », lieu de rencontre culturel et convivial.

Cette bâtisse du 14^{ème} siècle est un symbole touristique de la Commune puisqu'elle a vu naître Greyzolon Du Luth, découvreur des sources du Mississipi et pacificateur des tribus indiennes du Canada sous Louis XIV.

1.2 – Présentation du projet :

La Commune de St Germain Laval a validé lors de son Conseil Municipal du 21/09/2016. Le projet présenté par 3 personnes intéressées pour s'investir dans le commerce et l'animation culturelle. Ce projet permettrait à la structure de retrouver sa vocation antérieure puisque les précédents propriétaires décédés y exploitaient un bar.

Cette vocation avait déjà été confirmée par deux contacts désireux de s'installer dans les lieux. L'un n'a pu vendre son restaurant de Vichy et y a donc pérennisé son installation ; le second a dû renoncer suite à une intervention chirurgicale le rendant inapte au travail en cuisine.

2. Objectifs

La commune de Saint Germain Laval envisage la réhabilitation du bâtiment tant intérieur qu'extérieur, en lui conservant son caractère historique, voire en l'améliorant.

2.1 - Aspects architecturaux

La commune souhaite maintenir l'aspect général du bâtiment tout en ouvrant la possibilité d'améliorer le visuel, sous la tutelle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un architecte du patrimoine devra d'ailleurs faire obligatoirement partie de l'équipe d'ingénierie.

L'approche sera pragmatique et raisonnée en coût global. Cette opération devra en ce sens présenter un exemple incitatif auprès des différents acteurs de l'aménagement de la commune.

2.2 - Qualité environnementale

Afin de répondre à une démarche opérationnelle de projet, l'approche de qualité environnementale est associée à une approche pragmatique en coût global de la construction intégrant les aspects environnementaux de la construction développés par cible, sur la base de référentiels du CSTB.

2.3 - Fonctionnalité et évolutivité

Fonctionnalité

L'activité envisagée est soumise aux diverses réglementations régissant les débits de boissons, l'accueil du public et la production de spectacles.

Evolutivité

L'aménagement réalisé ne doit pas condamner la possibilité de transformer l'activité qui y sera exercée dans un premier temps. Tout sera mis en place pour permettre de donner au bâtiment une autre destination.

2.4 - Exigences techniques

Cet établissement est classé en établissement recevant du public (ERP).
A ce titre, il est soumis à la réglementation sécurité et accessibilité.

Réglementation sécurité

Pour la réglementation sécurité, la capacité d'accueil sera inférieure à 200 personnes. L'établissement serait donc en 5^{ème} catégorie. Classement à confirmer par la Commission de Sécurité.

Accessibilité

L'établissement devra respecter la réglementation accessibilité en prenant en compte tous les handicaps (moteur, visuel, auditif, psychique).

Cette prise en compte se fera à partir de la limite de propriété.

L'accès devra notamment prévoir la mise en place de visiophone permettant aux personnes malentendantes de signaler leur présence.

3. Définition des besoins

Le projet permettra l'aménagement des locaux du rez-de-chaussée en bar associatif et restauration rapide avec un espace suffisant pour permettre la réalisation d'activités culturelles (spectacles,...).

Les 2 niveaux supérieurs seront rendus accessibles de façon à permettre un aménagement ultérieur. L'option d'accès sera étudiée avec et sans ascenseur.

Les locaux d'exploitation et notamment leur disposition permettront de satisfaire aux exigences de sécurité civile et le respect des normes en vigueur en matière de restauration.

3.1 - Le stationnement (pour information)

Un espace de stationnement existe à proximité immédiate comportant une place PMR.

4. Relation fonctionnelle entre les locaux

Les locaux comprendront, outre ceux d'exploitation, les sanitaires accessibles PMR destinés à l'accueil des clients.